

**ÖSTERREICHISCHER MIETER-, SIEDLER
und WOHNUNGSEIGENTÜMERBUND**
ZVR: 417950264

An das
Bundesministerium für Justiz
Museumstrasse 7
1070 Wien
E-Mail: post@bmj.gv.at

Wien, 2011 09 30

Betrifft: Ministerialentwurf betreffend ein Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 - EAVG 2012)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Österreichische Mieter-, Siedler und Wohnungseigentümerbund gibt zum Entwurf eines Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 nachfolgende Stellungnahme ab:

Zu § 3 EAV-G 2012:

Jeder Verkäufer oder Bestandgeber und auch der beauftragte Immobilienmakler ist gemäß § 3 verpflichtet, bei Immobilieninseraten „die Energieeffizienzklasse des Objekts auf der Skala des Energieausweises anzugeben“. Nach diesem Textentwurf ist also in einer Anzeige z.B. „Energieeffizienzklasse B“ anzugeben. Da aber dem Vernehmen nach auf Länderebene auf eine Einigung auf einen neugestalteten Energieausweis hingearbeitet wird, scheint es angebracht aus Sicht des ÖMB, die Entscheidung welche Energiekennzahl(en) zukünftig das Label zieren werden, abzuwarten, um dann für die jetzt im Entwurf offen gebliebene Frage von welcher Energiekennzahl die Energieeffizienzklasse zu nennen, im Gesetzestext beantworten zu können. Die in den Erläuterungen aufgezeigte Lösung mit Abbildung des Labels scheint jedenfalls für übliche Anzeigen in Druckwerken impraktikabel, weil für den Kunden wohl kaum eine leserliche Abbildung erreicht werden kann.

Zu § 4 Absatz 3:

Die Umsetzung der von der EU-Gebäuderichtlinie möglichen Erleichterung für Besitzer von Einfamilienhäusern bei der Erstellung eines Energieausweises ihres Gebäudes wird vom ÖMB begrüßt.

Zu § 5:

Der ÖMB befürwortet die Einführung einer nunmehr bundesgesetzlichen Regelung der Ausnahmen von der Vorlage- und Aushändigungspflicht, die für den Konsumenten nun eine bessere Übersicht bieten wird und die damit verbundene Verhinderung von Ausnahmen für ganze Schutzzonen.

Präsident: KR Helmut Puchebner Tel: 0664/1039340 helmut.puchebner@chello.at
Landstraßer Hauptstraße 84/18, 1030 Wien Fax: 01/7138814
Generalsekretär: Mag. Sven Carich Tel. 0664/2307491 sven.carich@alpenland.ag
p.A. Alpenland, Rennbahnstr. 30, 3100 St. Pölten Fax: 02742/204/ 8224

Zu § 7 Abs. 2:

Der ÖMB begrüßt zwar die nunmehrige gesetzliche Klarstellung für den Mieter oder Käufer bei Nichtaushändigung des Energieausweises, diesen auch gerichtlich einklagen zu können, jedoch wäre es wünschenswert festzulegen, wie lange dieses Recht jeweils in Anspruch genommen werden kann. Für die zweite Alternative des Kunden zu einem Energieausweis zu kommen, nämlich durch Selbsteinholung, sollte der Zugang zu den technischen Daten des Gebäudes gewährleistet sein.

Zu § 10 EAV-G 2012:

Der ÖMB wundert sich über den vorgesehenen frühen Inkrafttretenstermin, denn es scheint aus Kundensicht vorteilhafter mit einer gut vorbereiteten Immobilienbranche Immobilien-Transaktionen etc. vorzunehmen als immer wieder die Gerichte bemühen zu müssen bzw. selbst einen Energieausweis ausstellen zu lassen und dann einen Kostenersatz begehren zu müssen. Daher erscheint ein späteres Inkrafttreten, das auch von der EU-Gebäuderichtlinie her möglich ist, sinnvoller zu sein.

Mit freundlichen Grüßen

KR Helmut Puchebner e.h.
Präsident

Mag. Sven Carich e.h.
Generalsekretär

Präsident: KR Helmut Puchebner Tel: 0664/1039340 helmut.puchebner@chello.at
Landstraßer Hauptstraße 84/18, 1030 Wien Fax: 01/7138814
Generalsekretär: Mag. Sven Carich Tel. 0664/2307491 sven.carich@alpenland.ag
p.A. Alpenland, Rennbahnstr. 30, 3100 St. Pölten Fax: 02742/204/ 8224